

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu

registrikood: 80018994

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: alar.rasta@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Vahendatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne
31. detsembril 2022.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu TALLINN, SÕPRUSE PST 222 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2022. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reserveide ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **226 174 €**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **170 699 €**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Utilitas OÜ, Eesti Energia, 220 Energia OÜ, LiftiTechnik OÜ, Tallinna Jäätmekekeskus, Ecovir OÜ. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratõid hoones ning piirneval krundil, insenersüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul 26. mai 2022.a.

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) ennetav hooldus, s.h. läbipesu ja surveproov – 1 210,08 €;
- 1.2. Reservkapitali suurendamine, summani 15 440.- € (aastas 2021. oli 14 625€) – 815.- €;
- 1.3. Mitmesugused jooksvad hooldus/väikemahulised remonditööd: elamu süsteemide remont- ja ennetavad hooldustööd (s.h vee ja püstakute remont, avarii likvideerimine, liftiukse pisiremont), tehnosüsteemide suvine hooldus, kokku –1 948,39 €;
- 1.4. Advokaadi kulud – 2 376,00€;
- 1.5. Hoone renoveerimisprojekti koostamine (uuringud, PLÜ koostamine, ...) – 1 300,00 €;

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomanike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **8 401,67 €** (2021. aasta lõpul oli 6 828,24 €) (v.a. detsembrikuu arved. Korteriomanike võlg – 9 712,56 € ja ettemaks – 1 310,89 €). Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli **68 360,62 €** (sh. remondifond – 50 811,53 € ja hooldusfond – 17 549,09 €).

Ühistu reservkapital 15 440,00 € , mille suurendamine oli teostatud KÜ-l kogunenud reservfondist.

Juhatus käesolev koosseis on valitud kolmeliikmelisena. Ühistu palgakulud olid **19 711,10 €**, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuse liikme tasu 2 875,92 € ja tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 480,60 €. Teised juhatuse liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistu teinud ei ole. Ühistu jätkab 2023. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2022.–31.12.2022. kohta esitatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa
KÜ Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 199	45 156	2
Nõuded ja ettemaksed	37 172	50 017	3
Kokku käibevarad	98 371	95 173	
Kokku varad	98 371	95 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 810	31 427	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 812	32 314	10
Kokku lühiajalised kohustised	78 622	63 741	
Kokku kohustised	78 622	63 741	
Netovara			
Reservkapital	15 440	14 625	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 567	17 257	
Aruandeaasta tulem	742	-450	
Kokku netovara	19 749	31 432	
Kokku kohustised ja netovara	98 371	95 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 277	111 492	11
Annetused ja toetused	0	1 642	
Muud tulud	1 633	2 053	12
Kokku tulud	40 910	115 187	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 846	-78 213	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 939	-9 099	14
Tööjõukulud	-26 338	-28 280	15
Muud kulud	-45	-45	16
Kokku kulud	-40 168	-115 637	
Põhitegevuse tulem	742	-450	
Aruandeaasta tulem	742	-450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	742	-450	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 845	-14 065	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 881	-42 581	6
Kokku rahavood põhitegevusest	28 468	-57 096	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-12 425	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 425	0	
Kokku rahavood	16 043	-57 096	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 156	102 252	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 043	-57 096	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 199	45 156	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	14 625	17 257	31 882
Aruandeaasta tulem		-450	-450
31.12.2021	14 625	16 807	31 432
Aruandeaasta tulem		742	742
Muutused reservides	815		815
Muud muutused netovaras		-13 240	-13 240
31.12.2022	15 440	4 309	19 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 222 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed ja nende perekonnaliikmed, juhatus, revident või rev.komisjon.

Rahavoogude aruanne koostatud kaudsel meetodil.

Rahavoogude aruanne koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	61 177	44 929
Kassa	22	227
Kokku raha	61 199	45 156

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	193	193	
Ostjatelt laekumata arved	193	193	4
Ettemaksed	437	437	
Tulevaste perioodide kulud	437	437	
Nõuded liikmete vastu	36 542	36 542	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 172	37 172	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 920	12 920	
Ostjatelt laekumata arved	12 920	12 920	
Ettemaksed	395	395	
Tulevaste perioodide kulud	395	395	
Nõuded liikmete vastu	36 702	36 702	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 017	50 017	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	193	12 920
Korteriomanike tasumata summad	0	0
Ostjatelt laekumata summad	193	12 920
Kokku nõuded ostjate vastu	193	12 920

Ostjate laekumata arved :

E.Vilde tee 51 KÜ 193 eur maksetähtaeg jaanuar 2023

kokku 193 eur

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	309	323
Sotsiaalmaks	515	539
Kohustuslik kogumispension	9	11
Töötuskindlustusmaksed	15	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	848	891

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 629	23 629	7
Võlad töövõtjatele	1 908	1 908	8
Maksuvõlad	848	848	5
Muud võlad	949	949	9
Muud viitvõlad	949	949	9
Elanikult ettemaksed	476	476	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 810	27 810	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 620	27 620	
Võlad töövõtjatele	1 935	1 935	
Maksuvõlad	891	891	
Muud võlad	972	972	
Muud viitvõlad	972	972	
Saadud ettemaksed	9	9	
Tulevaste perioodide tulud	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 427	31 427	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	1 428	1 853
Tallinna Jäätmekekeskus	290	242
Tallinna Vesi AS	1 009	759
Henert Grupp OÜ	139	96
Flarensia OÜ	200	200
Telia AS	9	8
220 Energia OÜ	3 293	7 874
Ekovir OÜ	18	18
Utilitas Tallinn AS	15 779	15 924
Militec Haldus OÜ	0	30
Liftitehnik OÜ	118	470
AsfaltKate24 OÜ	0	146
Plumbweld OÜ	46	0
Anvar Konsultatsioonid OÜ	1 300	0
Kokku võlad tarnijatele	23 629	27 620

Masetähtaeg on jaanuar 2023a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvestatud töötasu	1 390	1 413
Arvestatud puhkuse reserv	518	522
Kokku võlad töövõtjatele	1 908	1 935

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	949	949
Kokku muud võlad	949	949
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	972	972
Kokku muud võlad	972	972

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 578 eur

Arvestatud tulumaks 348 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 15 eur
 Arvestatud kogumispens.maks 8 eur
 Kokku 949 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi tasud	85 209	23 676	-78 213	1 642	32 314
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 209	23 676	-78 213	1 642	32 314
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 209	23 676	-78 213	1 642	32 314
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi tasud	32 314	23 344	-4 846		50 812
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 314	23 344	-4 846		50 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 314	23 344	-4 846		50 812

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 431	34 922
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 846	76 570
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 277	111 492

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Maksude ja muud korrekteeimine	0	114	
Raadiopuldi eest tasusid	33	0	
Arvestatud pangaintress	4	6	
Viivised elanikult	602	495	
Arvete dublikaadid	0	169	
Puhkuse reservi korrekteeimine	16	1 269	
Vahendatavad teenused	978	0	18
Kokku muud tulud	1 633	2 053	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-4 846	-78 213
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 846	-78 213

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused kulud	-8 939	-9 099
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 939	-9 099

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-19 711	-21 137
Sotsiaalmaksud	-6 614	-7 091
Puhkuse reserv	-13	-52
Kokku tööjõukulud	-26 338	-28 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasud	-45	-45
Kokku muud kulud	-45	-45

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	36 542	36 702
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 542	36 702
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	51 288	32 323
Kokku võlad ja ettemaksed	51 288	32 323

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 708	14 147

Vahendatavad teenused

	tulud	kulud	vahe
Elekter	61733	61734	-1
Küte	93042	93040	2
Vesi	11401	10423	978
Lift	1412	1411	1
Prügivedu	3111	3113	-2
Kokku	170699	169721	978

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	3035 EUR
2.	3759 EUR
3.	3136 EUR
4.	3673 EUR
5.	3269 EUR
6.	3456 EUR
7.	4246 EUR
8.	3189 EUR
9.	3040 EUR
10.	3328 EUR
11.	3903 EUR
12.	3709 EUR
13.	3077 EUR
14.	3349 EUR
15.	3266 EUR
16.	2604 EUR
17.	2899 EUR
18.	3273 EUR
19.	3348 EUR
20.	2736 EUR
21.	3393 EUR
22.	3489 EUR
23.	3731 EUR
24.	3158 EUR
25.	6336 EUR
27.	2932 EUR
28.	2962 EUR
29.	2883 EUR
30.	3155 EUR
31.	2961 EUR
32.	4705 EUR
33.	2830 EUR
34.	3666 EUR
35.	3153 EUR
36.	2791 EUR
37.	2864 EUR
38.	3716 EUR
39.	3644 EUR
40.	2200 EUR
41.	3144 EUR
42.	4132 EUR
43.	3703 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44.	2496 EUR
45.	3600 EUR
46.	3048 EUR
47.	3088 EUR
48.	2683 EUR
49.	2572 EUR
50.	3391 EUR
51.	3102 EUR
52.	3068 EUR
53.	2572 EUR
54.	3284 EUR
55.	2760 EUR
56.	2921 EUR
57.	3236 EUR
58.	2561 EUR
59.	6909 EUR
61.	3522 EUR
62.	19008 EUR
63.	7953 EUR
64.	2557 EUR
65.	0 EUR
Kokku:	226174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tallinn, Sõpruse pst 222 korteriühistu (registrikood: 80018994) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR RÄSTA	Juhatuse liige	01.06.2023
JÜRI SAAR	Juhatuse liige	06.06.2023
KONSTANTIN FJODOROV	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@hotmail.ee